

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Plan de Urbanización, Ordenamiento Vial y Reparcelamiento de la Ciudad de Montevideo

XIII REUNION DEL CONGRESO INTERAMERICANO DE MUNICIPIOS

(O. I. C. I.)

MEDELLIN, COLOMBIA

JULIO 1970

CS193



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Plan de Urbanización, Ordenamiento Vial y Reparcelamiento de la Ciudad de Montevideo

XIII REUNION DEL CONGRESO INTERAMERICANO DE MUNICIPIOS
(O. I. C. I.)
MEDELLIN, COLOMBIA
JULIO 1970

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

LEGISLATURA (1967-1972)

MESA

Sr. Edegar GUEDES	— Presidente
Agrim. Alfonso Raúl DEVITA	— 1er. Vicepresidente
Sr. Domingo PEREZ LOPEZ	— 2do. Vicepresidente
Sr. Alfredo LAMBOGLIA DE LAS CARRERAS	— Secretario General

EDILES

ACOSTA GIUSSO, Teodoro A.
AGUERRE ZANATTA, Carlos
AREBALO, Amadeo A.
ARNABAL DAGNINO, Arturo
AZAMBUJA, Gumersindo
BADO, Washington
BARRETO, Heráclito
BASSO, María Teresa
BLANCO, Hércules
BOUZA, Federico
BRUERA, Leopoldo
CABRERA GIORDANO, Carmelo
CALLERIZA, José Carlos
CASTRO CARAVIA, Oribe J. F.
ELICHIRIGOITY, Carlos
FERNANDEZ, Pedro
FIGOLI ZABALETA, Juan
GADEA GUERRERO, Hermes
GALVAN, Juan Carlos
GERSCHUNI PEREZ, Jaime
GUARIGLIA, Ricardo
IRIBERRY, Graciano
MACHADO, Luis E.
MARTINEZ GALLARDO, Enrique
MASSIOTTI, Héctor C.
PECOY, Nicolás E.
URBANO, Hugo
URRETAVIZCAYA, María Amelia

DELEGACION DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Edil Sr. Edegar GUEDES — Presidente
Edil Agrim. Alfonso Raúl DEVITA — 1er. Vicepresidente

E D I L E S

Sr. Carlos AGUERRE ZANATTA
Sr. Amadeo A. AREBALO
Dr. Washington BADO
Sr. Heráclito BARRETO
Sra. María Teresa BASSO
Sr. Hércules BLANCO
Sr. Carmelo CABRERA GIORDANO
Sr. Juan FIGOLI ZABALETA
Sr. Héctor C. MASSIOTTI
Sr. Nicolás E. PECOY

Sr. Alfredo LAMBOGLIA DE LAS CARRERAS — Secretario General

DELEGACION DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

Dr. Ariel CORREA VALLEJO — Secretario General
Cr. Mario GARBARINO — Contador General

PLAN DE URBANIZACION, ORDENAMIENTO VIAL Y REPARCELAMIENTO DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

Montevideo, 7 de diciembre de 1965.

VISTAS: las presentes actuaciones relacionadas con el Plan de Urbanización y Ordenamiento Vial y Reparcelamiento de la ciudad de Montevideo;

RESULTANDO: que el texto de las disposiciones que comprende dicho plan fue aprobado por la Comisión del Plan Director siendo formulado por una subcomisión de la misma, integrada por el Director del Plan Regulador, el Abogado Asesor Subdirector de la Asesoría y el Director de Recaudaciones

RESULTANDO: que la urbanización, el ordenamiento y el reparcelamiento de la ciudad de Montevideo, exige dos órdenes de previsiones, a saber: primero formulación de planos; segundo medios financieros y medios legales adecuados para su ejecución;

RESULTANDO: que en lo que se refiere a las primeras, debe citarse la acción de la Comisión del Plan Director y su ejecución por las oficinas técnicas respectivas; que en lo que se refiere a las segundas se han logrado ya instrumentos legales básicos como los de la Ley de diciembre 30 de 1963 que en su artículo 9º ampliatorio del artículo 4º de la Ley de Expropiaciones permite expropiar para urbanizar, remodelar, amanzanar y parcelar y en su artículo 10º enajenar o arrendar a particulares;

RESULTANDO: que a los efectos de hacer posible la ejecución de las operaciones de renovación urbana necesarias se ha formulado el proyecto de que se trata que contiene normas muy similares a las de la legislación brasileña;

RESULTANDO: que el plan consiste fundamentalmente en la emisión de "cautelas urbanísticas" que se usarían, previa aceptación de los expropiados, para abonar las expropiaciones originadas por los planes de urbanización, ordenamiento vial y reparcelamiento de la ciudad de Montevideo, las que se entregarían y tomarían por el valor nominal emitido y devengarían un interés anual del 8 %

RESULTANDO: que los tenedores de las "cautelas urbanísticas" adquirirían los siguientes derechos: a) hacer efectivo el pago de la enajenación a su favor de las parcelas o derechos en condominio a éstas por el valor nominal de las cautelas; b) se beneficiarán con el 50 % de la valorización que experimenta el m2 de terreno tipo dentro del área a remodelar; c) tendrán preferencia para la adquisición de predios resultantes de la remodelación;

CONSIDERANDO: que la administración de este instrumento financiero y legal de gran capacidad de transformación podría ser encomendado a la actual Comisión Financiera de la Rambla Sur cuyas facultades se ampliarían a tales efectos

CONSIDERANDO: que corresponde requerir la aprobación por la Junta Departamental del plan propuesto;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL CONCEJO DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE

Remitir las presentes actuaciones a la Junta Departamental solicitándole la aprobación del Plan de Urbanización y Ordenamiento Vial y Reparcelamiento de la ciudad de Montevideo, cuyo texto se adjunta a continuación.

FERMIN SORHUETA
Presidente

Edmundo Bianchi (hijo)
Secretario Interino

PLAN DE URBANIZACION, ORDENAMIENTO VIAL Y REPARCELAMIENTO DE MONTEVIDEO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º — Destínase de los importes a percibir de la Contribución Nacional para Obras Municipales $ 20.000.000 para la ejecución de los planes formulados por la oficina Técnica y aprobados por el Concejo Departamental para la Urbanización, ampliación y regularización de las vías de Tránsito del Departamento.

Art. 2º — **Con la partida establecida en el Artículo 1º,** solamente podrán atenderse las siguientes obligaciones: a) Las expropiaciones de las áreas a urbanizar, remodelar o renovar o afectadas del amanzanamiento oficial, de acuerdo a los planes de ejecución aprobados por el Concejo Departamental de Montevideo. b) Estudio del reparcelamiento de la zona afectada, conteniendo los planes, precios parciales y totales estimados con determinación de áreas y las construcciones existentes y plazos para la ejecución completa de las obras a realizarse. c) Determinación de las nuevas áreas enajenables resultantes de la urbanización proyectada con los valores actualizados para cada una de las parcelas.

Art. 3º — Las expropiaciones originadas por dichas obras, serán abonadas con la partida señalada en el Artículo 1º o previa aceptación del expropiado con las cautelas denominadas cautelas Urbanísticas de Montevideo a que se refieren los artículos siguientes.

Los tenedores de cautelas Urbanísticas de Montevideo adquieren a tal título los siguientes derechos.

a) Hacer efectivo el pago de la enajenación de las parcelas o derechos en condominio a éstas por valor nominal de las cautelas. b) Se beneficiarán con el 50 % de la Valorización que experimente el metro cuadrado de terreno tipo en la zona de ubicación de su propiedad expropiada dentro del área a renovar, remodelar u ordenar. La valorización será apreciada por la diferencia entre el valor de expropiación y el valor de venta asignado de acuerdo a los estudios a que hace referencia el inciso C del Artículo 2º. c) Los poseedores de las cautelas tendrán preferencia para la adquisición de predios resultantes de la renovación, remodelación u ordenamiento en las condiciones establecidas en el Artículo 4º.

Art. 4º — De acuerdo a los planes aprobados por el Concejo Departamental al enajenar las nuevas áreas urbanizadas resultantes deberá dar preferencia en las ventas, en las siguientes formas: a) Ofrecerá sin sorteo al ex-propietario del predio que fue expropiado, la nueva parcela resultante,

el que podrá optar dentro de un plazo no mayor de 30 días por la aceptación o no del nuevo precio asignado. b) Ofrecerá en forma restringida a todos aquellos ex-propietarios las nuevas áreas a fin de que éstos puedan obtener en condominio y en forma proporcional a las áreas que le fueron expropiadas acordándoles en estos casos 60 días de plazo para su respuesta y los que se contarán desde el día de la primera publicación en el "Diario Oficial" de la oferta por el Municipio. Atento al número de aceptantes, podría ser sorteado o adjudicado directamente, y adjudicará por cotización restringida o sorteo entre todos aquellos que manifiesten su interés cuando existe más de un postulante. c) Ofrecerán en licitación o en subasta pública cuando no se haya formalizado la adquisición por parte de los ex-propietarios o del condominio que se prevé en los incisos A y B.

Art. 5º — El Concejo Departamental de Montevideo, queda autorizado para emitir cautelas denominadas Cautelas Urbanísticas del Departamento de Montevideo, por un monto nominal de $ 75.000.000 las cuales serán nominativos. Estas Cautelas se entregarán y tomarán por el valor nominal emitido y devengarán un interés anual del 8 %.

Art. 6º — Las cautelas podrán ser transferidas con autorización del Concejo Departamental, debiendo los tenedores ofrecer su venta siempre en primer término al Concejo y si éste no lo aceptara dentro de los 60 días, de hecho quedará acordada la autorización para su transferencia.

La omisión en dar prioridad al Concejo traerá aparejado el desconocimiento de la operación efectuada y el derecho municipal al rescate por su valor nominal. Las oficinas competentes deberán elevar al Concejo el expediente antes de los 30 días de presentado.

Art. 7º — Los tenedores de cautelas que no cumplan con lo establecido en el Artículo 5º, transfiriendo los derechos a terceros serán además penados con una multa equivalente al 10 % del monto de las cautelas siendo solidarios los poseedores de las mismas.

Art. 8º — Los tenedores de cautelas podrán caucionarlos hasta un 80 % de su valor como máximo, para obtener préstamos sobre ellas, debiendo obtener previamente autorización del Concejo Departamental.

Art. 9º — El monto del producto de las transferencias a terceros de las áreas urbanizadas resultantes se depositará en la Tesorería del Concejo, reintegrándose al fondo permanente que establece el Artículo 1º.

Art. 10. — A las expropiaciones que se realicen de acuerdo a las disposiciones precedentes, les será aplicable lo dispuesto por el Artículo 47 de la Ley Nº 3.958 del 28 de marzo de 1912.

Art. 11. — El Concejo Departamental queda obligado a rescatar las cautelas no recibidas en canje en un plazo máximo de 5 (cinco) años a contar de la fecha de entregada.

Art. 12. — Cuando de la expropiación y de la venta de las nuevas áreas a que se refiere el artículo tercero surgieran diferencias éstas se regularizarán en el acto del traspaso del dominio del bien.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ASUNTO: **Plan de Urbanización y Ordenamiento Vial y Reparcelamiento de la ciudad de Montevideo.**

Desde el punto de vista del hábitat del hombre, el siglo actual se caracteriza por una transformación innegable de la distribución de la población que en forma creciente se localiza en las grandes áreas metropolitanas; con urbanizaciones de carácter y forma de vida urbana, con densidades de ocupación variables desde valores extremadamente elevados en el caso propiamente dicho de la ciudad que concentra las funciones administrativas, financieras, comerciales, hasta los suburbios en que predomina la vivienda unifamiliar a veces diseminada en forma de núcleos satélites entre áreas de cultivos intensivos o de granjas, necesarias para el abastecimiento de víveres perecederos.

Todo ese conjunto es un gran centro de producción, transformación e intercambio. Funciones cuyo desenvolvimiento debe asegurarse para mantener el vigor y el desarrollo de ese organismo vivo que es la ciudad.

Su estancamiento, su falta de vitalidad, su desarrollo incontrolado, la inseguridad, la desproporción entre sus órganos funcionales, creada a veces por una incontrolada pujanza o por especulación, o por la presencia de formas de desorganización social provocadas por el afluir de nuevas familias provenientes del interior del país, son consecuencias de la falta de una actitud previsora, de la ausencia de metas definidas y en último término de la consecuente carencia de los trabajos, las obras y los instrumentos financieros y legales exigidos por la ciencia y el arte de la construcción de ciudades.

No es posible pensar en soluciones para el desarrollo del país sin pensar también en el desarrollo de la ciudad. No se puede tampoco reconocer la realidad del proceso de urbanización de la población sin admitir que tal proceso no deba ser acompañado por un proceso paralelo de industrialización, adecuando la ciudad a las condiciones de vida, de productividad y a los adelantos tecnológicos que ello supone.

Tales transformaciones exigen dos órgenes de previsiones: primero formulación de planes; segundo provisión de medios adecuados a su ejecución.

Montevideo ha mantenido una adecuada atención a la formulación de planes a través de la acción de la Comisión del Plan Director y de las medidas de puesta en ejecución realizadas por las oficinas respectivas.

Encara también en este momento el superar la etapa del planeamiento físico para alcanzar la del desarrollo departamental.

Requiere para ello medios financieros y medios legales adecuados.

La transformación de la estructura física de la ciudad, en la parte vetusta y al límite de su utilidad, requiere grandes esfuerzos financieros a la comuna y a su vez repercute en una significativa valorización de las zonas renovadas.

Los procedimientos de la renovación urbana deben permitir por lo tanto conjugar la acción municipal con la acción privada, ya que de su conjunción va a alcanzarse la elevación de las condiciones de vida, la facilidad de operación y la economía en la mayor productividad de la ciudad.

En este sentido ya se han logrado instrumentos legales básicos como lo es sin duda la modificación del Artículo 4º de la Ley de Expropiaciones sancionado por la Ley de diciembre 30 de 1963 (Artículo 9º) y que permite expropiar para urbanizar, renovar, ordenar, etc., y en su Artículo 10, vender.

Es necesario, en base a tal facultad y hasta tanto no se logre la sanción de una ley que permita el procedimiento de la precesión, sin expropiación —cuando medie acuerdo entre la administración comunal y los propietarios— preveer un mecanismo financiero y legal que haga posible la ejecución de las operaciones de renovación urbana necesarias.

En tal sentido se ha formulado el proyecto que se eleva a consideración del Concejo entendiéndose que la experiencia de la aplicación de normas muy semejantes en la legislación brasileña y la particularidad de la situación que se vive, hacen propicia y necesaria su consideración a los efectos de requerir de la Junta Departamental su aprobación.

La administración de este instrumento financiero y legal de gran capacidad de transformación, podría ser encomendada a la actual Comisión Financiera de la Rambla Sur, cuyas facultades se ampliarían a tales efectos.

Su texto recoge sugerencias e intercambio de ideas y opiniones en la Comisión del Plan Director y fue formulado por una subcomisión de dicha Comisión Asesora constituida por los Sres. Director del Plan Regulador, Arqto. Américo Ricaldoni, Sr. Abogado Asesor y Subdirector de la Oficina Jurídica, Dr. Isaac Ganón y Sr. Director de Recaudaciones Sr. Darío Crocce, habiendo sido aprobado por unanimidad por dicha Comisión.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

ASUNTO: **Plan de Renovación y Reparcelamiento para la ciudad de Montevideo.**

Vuelto el presente proyecto de Decreto al Departamento de Arquitectura y Urbanismo fue pasado a estudio y consideración de una nueva Subcomisión de la Comisión Asesora del Plan Director integrada por los Sres. Director y Subdirector del Plan Regulador, Arqto. Américo Ricaldoni y Arqto. Raúl P. Richero, respectivamente; Sr. Director de Contaduría, Cr. Mario Garbarino; Sr. Abogado Asesor del Departamento de Hacienda, Dr. Mario Tissoni, y el Sr. Jefe del Equipo Técnico del Plan Director, Arqto. Antonio Pietropinto.

Dicha Subcomisión formuló el nuevo proyecto de decreto propuesto que no sólo atiende las sugerencias de la Comisión de la Junta Departamental, sino que en el mismo se han introducido modificaciones a fin de darle precisión al procedimiento propuesto, tomando en cuenta las posibilidades de su aplicación a los estudios que ya han sido iniciados en las Oficinas Técnicas del Plan Regulador, de acuerdo a lo establecido en el mensaje presupuestal de fecha setiembre de 1967.

Conviene destacar que con tal instrumento aprobado, se podría abordar lo siguiente:

A) **En lo físico**

1°) Ir eliminando la desorganización en el uso del suelo urbano.
2°) Lograr la erradicación de los tugurios.
3°) Establecer una mejor relación entre la habitación y el trabajo.
4°) Crear unidades autosuficientes en el conjunto urbano.

B) **En lo social**

1°) Establecer densidades de población adecuadas en función de normas urbanas.
2°) Lograr proporcionar el área vital de vivienda según los distintos tipos de familia.
3°) Obtener una convivencia de distintos estratos económico-sociales, integrando la verdadera estructura comunal.
4°) Proporcionar servicios sociales de carácter cultural y material, además de las viviendas.

C) **En lo económico**

1°) Recuperar la inversión sin gravar otros renglones de la economía departamental.
2°) Establecer aportes acordes con los ingresos familiares de los distintos estratos.
3°) Establecer grados de densidad económica de población en función del equilibrio que debe guardar ésta con los altos valores de la tierra y los servicios urbanos.
4°) Establecer planes de venta conforme a la estratificación económica social.

INTENDENCIA MUNICIPAL
Res.: 13.595 A

Montevideo, 27 de marzo de 1968.

VISTO: que la Junta Departamental a pedido de su Comisión de Obras y Servicios, devuelve las actuaciones referentes al Plan de Renovación y Reparcelamiento para la ciudad de Montevideo remitido a su consideración por resolución del Concejo Departamental de Montevideo de fecha 7/XII/65 a los efectos de que dado el tiempo transcurrido se proceda al reajuste financiero necesario, así como a especificar el monto de la emisión de las cautelas;

RESULTANDO: que el Departamento de Arquitectura y Urbanismo nombró a esos efectos una Comisión Especial para que encare una total revisión y puesta al día del proyecto de planteo para adecuarlo a las más modernas normas legales y operativas en la materia;

RESULTANDO: que fueron reconsiderados por la Comisión Asesora del Plan Director y por la Asesoría Jurídica del Departamento de Hacien-

da y la Contaduría General Municipal, los términos del proyecto que regirá a juicio de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental con mayor precisión y actualización;

RESULTANDO: que se destaca por el Departamento de Arquitectura y Urbanismo la real trascendencia que adquiere el proyecto, como instrumento de la mayor eficacia para la transformación de la ciudad que se impone para la adecuación de las condiciones futuras de vida de sus habitantes a los estándards exigibles actualmente y en el futuro inmediato sin recurrir a procedimientos coercitivos y desconocimientos de derechos de los actuales propietarios;

CONSIDERANDO: que el procedimiento financiero y legal proyectado permite aunar y hacer converger hacia las metas que requiere la organización de la ciudad futura, las voluntades, los esfuerzos y los recursos del Gobierno Municipal y los propietarios de zonas en estado de estacionamiento y obsolescencia.

ATENTO: a lo expuesto precedentemente.

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

1º) Aprobar los ajustes realizados al Plan de Renovación y Reparcelamiento para la ciudad de Montevideo que luce a fojas 18, 19, 20, 21 y 22 de las presentes actuaciones y que se agrega a esta resolución;
2º) Remítase a la Junta Departamental para su consideración;

Gral. CARLOS B. HERRERA
Intendente Municipal

Cnel. René Astrada
Secretario General

PLAN DE RENOVACION URBANA
Y REPARCELAMIENTO PARA LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

SUMARIO

Artículo 1º — OBJETIVOS.
Artículo 2º — ORGANISMO EJECUTOR.
Artículo 3º — CONDICIONES DE LOS PLANES.
Artículo 4º — PROCEDIMIENTO DE EJECUCION.
Artículo 5º — DERECHOS Y OBLIGACIONES DE TENEDORES DE CAUTELAS.
Artículo 6º — DERECHOS Y OBLIGACIONES DE INSTITUCIONES.
Artículo 7º — REGULARIZACION DE DIFERENCIAS.
Artículo 8º — TRANSFERENCIAS.
Artículo 9º — SANCIONES.
Artículo 10. — CAUCIONES.
Artículo 11. — FONDO PARA LA OPERACION.
Artículo 12. — OTROS RECURSOS.
Artículo 13. — EXPROPIACIONES.
Artículo 14. — RESCATE DE CAUTELAS.
Artículo 15. — EMISION DE CAUTELAS.

PLAN DE RENOVACION URBANA
Y REPARCELAMIENTO PARA LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

OBJETIVOS

Artículo 1º — Las operaciones de renovación urbana y reparcelamiento, en el sentido que se establece en el presente decreto comprenderán:

a) la adquisición del conjunto de terreno y/o edificios comprendidos en el área a renovar, con las excepciones establecidas en los respectivos proyectos;
b) las demoliciones y el acondicionamiento del suelo y su equipamiento con los servicios públicos establecidos en el plan de urbanización;
c) las enajenaciones o cesiones de terrenos a los organismos públicos o privados encargados de construir o a los propietarios expropiados;
d) la reinstalación temporaria o definitiva de los ocupantes de la zona a renovar.

ORGANISMO EJECUTOR

Artículo 2º — La programación, dirección y administración de las tareas de renovación para el cumplimiento de los planes aprobados se confiarán a un organismo designado por el Gobierno Departamental.

Dicho organismo podrá acordar o contratar ad-referéndum de la Intendencia Municipal con reparticiones oficiales (estatales o departamentales) la ejecución de las diferentes tareas para el cumplimiento de los planes aprobados, pudiendo, además, cuando la urgencia o las características de las mismas así lo aconsejen, efectuar contratos con instituciones o profesionales privados.

CONDICIONES DE LOS PLANES

Artículo 3º — Todo plan de renovación o reparcelamiento deberá contar con la aprobación del Gobierno Departamental y ajustarse a las orientaciones del Plan Director de la ciudad, y los planes oficiales de amanzamiento.

La extensión del sector a renovar o reparcelar podrá ser variable, pero deberá incluir modificaciones o mejoras a una parte de un núcleo urbano o suburbano existente.

Los planes contendrán el estudio del parcelamiento y edificios existentes en la zona elegida, las relaciones de los valores inmobiliarios parciales y totales, la determinación de los nuevos lotes, áreas de ocupación, densidades de población, destino, volumen y altura de los edificios a construirse, espacios varios y libres, públicos y privados, servicios y equipamientos a instalarse.

Se formularán además los correspondientes estudios económicos-financieros de la operación o un programa de trabajos con los plazos para la realización de las diferentes etapas de la misma.

Los trabajos de demolición y construcción deberán escalonarse según un programa que evite la discontinuidad de la obra y reduzca los gastos intercalarios de la operación.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION

Artículo 4º — La aprobación por el Gobierno Departamental del plan de renovación urbana o reparcelamiento irá acompañada por la correspondiente declaración de utilidad pública y del decreto designando los inmuebles señalados para ser expropiados a los fines de la operación.

Los propietarios de dichos inmuebles dispondrán de un plazo de 30 (treinta) días para aceptar el ofrecimiento de participar en la operación de renovación o reparcelamiento de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto. En caso afirmativo recibirán una obligación de crédito denominada Cautela Urbanística de Montevideo con lo que adquirirán los derechos y obligaciones mencionadas más adelante.

Los propietarios que no contesten en el plazo establecido o que lo hagan negativamente, recibirán la correspondiente indemnización para la cual se proseguirá el procedimiento administrativo que indica la ley.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE TENEDORES DE CAUTELAS

Artículo 5º — Los tenedores de las obligaciones denominadas Cautelas Urbanísticas de Montevideo, adquieren a tal título los derechos siguientes:

a) podrán hacer efectivo el precio de adquisición de las nuevas parcelas o de las unidades de los edificios construidos por el valor nominal de las cautelas;

b) en dicha operación se beneficiarán con el cincuenta por ciento (50 %) de la valorización que experimente el metro cuadrado del terreno tipo en la zona de ubicación del inmueble expropiado. La valorización será apreciada por la diferencia entre el valor de expropiación y el valor de venta asignado de acuerdo al plan aprobado. El monto del crédito se ajustará al término de la operación para tener en cuenta las fluctuaciones del costo de la construcción; para ello el título de crédito debe estipular la cantidad de metros cuadrados de edificación a los cuales se aplica; los valores se referirán a los datos oficiales publicados por la Administración Municipal;

c) los tenedores de cautelas tendrán preferencia para la adquisición de los nuevos lotes o de las unidades de los edificios construidos en las áreas de renovación o reparcelamiento, en las condiciones siguientes:

1) el organismo ejecutor o quien lo represente ofrecerá sin sorteo a los propietarios expropiados, la compra de las nuevas parcelas o unidades resultantes de la operación; los propietarios o tenedores de cautelas deberán contestar en un plazo no mayor de 30 (treinta) días manifestando su conformidad o no con los precios estipulados para las parcelas o unidades;

2) ofrecerá, en forma restringida, a todos aquellos ex-propietarios las nuevas parcelas o unidades construidas, a fin que aquellos puedan adquirirlas en condominio, en forma proporcional a las áreas que les fueran expropiadas; en este caso dispondrán de un plazo de sesenta (60) días para la respuesta a contar de su publicación en el Diario Oficial. Según el número de interesados las adjudicaciones se harán directamente o por sorteo. Cuando exista más de un postulante por una parcela se adjudicará por cotización restringida o por sorteo entre los que hayan manifestado interés;

3) ofrecerá en licitación o subasta pública cuando no se haya formalizado la adquisición por parte de los ex-propietarios de los condominios previstos en los incisos 1) y 2).

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE INSTITUCIONES

Artículo 6º — Los organismos oficiales, cooperativas o entidades privadas que hayan adquirido o recibido áreas para construir dentro de las operaciones de renovación asumirán frente a los tenedores de cautelas las mismas obligaciones establecidas para la Autoridad Municipal en los artículos precedentes.

REGULARIZACION DE DIFERENCIAS

Artículo 7º — Cuando de la expropiación y de la venta de las nuevas áreas a que se refiere el Artículo 5º surgieran diferencias, éstas se regularizarán antes del traspaso de dominio del bien.

TRANSFERENCIAS

Artículo 8º.— Las cautelas podrán ser transferidas por los ex-propietarios, con autorización expresa de la Intendencia Municipal o del organismo ejecutor designado por el Gobierno Departamental. Los Tenedores en caso de transferencia deberán ofrecerlas en primer término a la Comuna, y en caso de no producirse aceptación por parte de ésta en el plazo de sesenta días (60 se tendrá por acordada la autorización. La omisión en cumplir con esta prioridad, traerá aparejada la nulidad de la transferencia y el derecho del Municipio a rescatar la Cautela por su valor nominal, quienquiera sea el tenedor de ésta.

SANCIONES

Artículo 9º — Los tenedores de cautelas que no cumplan con lo establecido en el artículo anterior, transfiriendo sus derechos a terceros, serán además penados con una multa equivalente al 10 % del valor de la cautela, de la que serán solidarios los poseedores de las mismas.

CAUCIONES

Artículo 10. — Los tenedores de cautelas podrán caucionarlas hasta un ochenta (80) por ciento de su valor, como máximo, para la obtención de préstamos, previa autorización de la Autoridad Municipal.

FONDO PARA LA OPERACION

Artículo 11. — Para la ejecución de los planes de renovación urbana y reparcelamiento de áreas para vivienda de acuerdo con los planes formulados por las reparticiones competentes y aprobados por la autoridad municipal, destínanse la cantidad de $ 500:000.000.00 (quinientos millones de pesos) que se integrarán de la siguiente forma: 50 % con fondos provenientes del rubro expropiaciones y 50 % provenientes de importes a recibir por concepto de Contribución Nacional para las obras Municipales.

Los fondos mencionados sólo podrán aplicarse a las expropiaciones de los inmuebles afectados por los referidos planes. De la misma partida podrá destinarse hasta un cinco por ciento (5 %) con la finalidad de contratación de estudios técnicos especiales y gastos de administración.

OTROS RECURSOS

Artículo 12. — El producido de las transferencias a terceros de las áreas urbanizadas o edificadas resultantes de las operaciones proyectadas, se depositará en una cuenta especial en el Banco República y pasará a integrar el fondo permanente establecido en el Artículo 11.

EXPROPIACIONES

Artículo 13. — A las expropiaciones que se realicen de acuerdo con las disposiciones del presente decreto les será aplicable lo dispuesto por el Artículo 47 de la Ley Nº 3958, de marzo de 1912.

RESCATE DE CAUTELAS

Artículo 14. — La Intendencia Municipal queda obligada a rescatar por su valor nominal las Cautelas no recibidas en canje en un plazo máximo de 5 (cinco) años a contar de la fecha de su recepción por el propietario del inmueble.

EMISION DE CAUTELAS

Artículo 15. — La Intendencia Municipal de Montevideo queda autorizada a emitir las obligaciones denominadas Cautelas Urbanísticas de Montevideo, por un monto nominal de $ 1:000.000.000.00 (mil millones de pesos).

Las obligaciones serán nominativas; se entregarán, tomarán o rescatarán por el valor nominal emitido y devengarán el interés anual del 12 (doce) por ciento.

COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS

A la Junta Departamental:

El proyecto de decreto adjunto procede, con modificaciones surgidas del análisis en Comisión, de la Intendencia Municipal y es el fruto del estudio en que intervinieron varios técnicos comunales, según resulta de las actuaciones repartidas.

La denominación de "Plan de Renovación y Reparcelamiento para la ciudad de Montevideo" asignada por el Departamento Ejecutivo al proyecto cursado a la Junta Departamental, denota sus objetivos, presentándose éstos, a la vez, en la misma estructura del articulado.

V.A. conceptúa que la recuperación de vitales sectores de la urbe, mediante su reorganización edilicia e incremento aceptable de la densidad de población, comporta un orden de valores digno de consolidarse.

Sala de Sesiones de la Comisión de Obras y Servicios, a 6 de mayo de 1970.

Heráclito Barreto
Miembro Informante
Carlos Aguerre Zanatta

Juan Carlos Galván

Teodoro A. Acosta Giusso

COMISION DE OBRAS Y SERVICIOS

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1° — Las operaciones de renovación urbana y de reparcelamiento, en el sentido que se establece en el presente decreto comprenderán:

a) la adquisición del conjunto de terreno y/o edificios comprendidos en el área a renovar, con las excepciones establecidas en los respectivos proyectos;
b) las demoliciones y el acondicionamiento del suelo y su equipamiento con los servicios públicos establecidos en el plan de urbanización;
c) las enajenaciones o cesiones de terrenos a los organismos públicos o privados encargados de construir o a los propietarios expropiados.

ORGANISMO EJECUTOR

Artículo 2° — La programación, dirección y administración de las tareas de renovación para el cumplimiento de los planes aprobados se confiarán a un organismo designado por el Gobierno Departamental. Este organismo se integrará por CINCO (5) miembros, con sus respectivos suplentes, DOS (2) designados por la Junta Departamental y TRES (3) por la Intendencia Municipal, los que deben ser funcionarios municipales profesionales universitarios. La Presidencia será ejercida por uno de los delegados de la Intendencia Municipal.

Dicho organismo podrá acordar o contratar con reparticiones oficiales (estatales o departamentales) la ejecución de las diferentes tareas para el cumplimiento de los planes aprobados; pudiendo además, cuando la urgencia o las características de las mismas así lo aconsejen, efectuar contratos con instituciones o profesionales privados, ad referéndum de la Intendencia Municipal, con previa anuencia de la Junta Departamental en todos los casos.

CONDICIONES DE LOS PLANES

Artículo 3° — Todo plan de renovación deberá contar con la aprobación del Gobierno Departamental y dentro de las orientaciones del Plan Director de la ciudad, y los planes oficiales de amanzanamiento. La extensión del sector a renovar o reparcelar podrá ser variable, pero deberá incluir modificaciones o mejoras a una parte de un núcleo urbano o suburbano existente.

Los planes contendrán el estudio del parcelamiento y edificios existentes en la zona elegida, las relaciones de los valores inmobiliarios parciales y totales, la determinación de los nuevos lotes, áreas de ocupación, densidades de población, destino, volumen y altura de los edificios a construirse, espacios varios y libres, públicos y privados, servicios y equipamientos a instalarse.

Se formularán además los correspondientes estudios económico-financieros de la operación y un programa de trabajos con los plazos para la realización de las diferentes etapas de la misma.

Los trabajos de demolición y construcción deberán escalonarse según un programa que evite la discontinuidad de la obra y reduzca los gastos intercalarios de la operación.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCION

Artículo 4º — La aprobación por el Gobierno Departamental del Plan de Renovación Urbana o reparcelamiento irá acompañado por la correspondiente declaración de utilidad pública y del decreto designando los inmuebles señalados para ser expropiados a los fines de la operación.

Los propietarios de dichos inmuebles dispondrán de un plazo de TREINTA (30) días para aceptar el ofrecimiento de participar en la operación de renovación o reparcelamiento de acuerdo a las condiciones establecidas en este decreto. En caso afirmativo recibirán una obligación de crédito denominada Cautela Urbanística de Montevideo, con lo que adquirirá los derechos y obligaciones mencionados más adelante.

Los propietarios que no contesten en el plazo establecido o que lo hagan negativamente, recibirán la correspondiente indemnización para lo cual se proseguirá el procedimiento administrativo que indica la ley.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE TENEDORES DE CAUTELAS

Artículo 5º — Los tenedores de las obligaciones denominadas Cautelas Urbanísticas de Montevideo, adquieren a tal título los derechos siguientes:

a) podrán hacer efectivo el derecho de la adquisición de las nuevas parcelas o de las unidades de los edificios construidos por el valor nominal de las cautelas;

b) en dicha operación se beneficiarán con el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de la valorización que experimente el metro cuadrado del terreno tipo en la zona de ubicación del inmueble expropiado.

La valorización será apreciada por la diferencia entre el valor de expropiación y el valor de venta asignado de acuerdo al plan aprobado. El monto del crédito de la cautela se ajustará al término de la operación para tener en cuenta las fluctuaciones del

costo de la construcción; para ello el título de crédito debe estipular una cantidad de metros cuadrados de edificación a los cuales se aplica; los valores se referirán a los datos oficiales publicados por la Administración Municipal;

c) los tenedores de Cautelas tendrán preferencia para la adquisición de los nuevos lotes o de las unidades de los edificios construidos en las áreas de renovación o reparcelamiento en las condiciones siguientes: el organismo ejecutor o quien lo represente les ofrecerá sin sorteo la compra de las nuevas parcelas o unidades resultantes de la operación; los que deben contestar en un plazo no mayor de TREINTA (30) días manifestando su conformidad o no con los precios estipulados para las parcelas o unidades;

d) se adjudicará por el sistema de cotización o subasta pública, la parcela o unidades cuya adquisición no se hubiera formalizado por parte de los tenedores de Cautelas.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE INSTITUCIONES

Artículo 6º — Los organismos oficiales, cooperativas o entidades privadas que hayan adquirido o recibido áreas para construir dentro de las operaciones de renovación asumirán frente a los tenedores de Cautelas las mismas obligaciones establecidas para la Autoridad Municipal en los artículos precedentes.

REGULARIZACION DE DIFERENCIAS

Artículo 7º — Cuando de la expropiación y de la venta de las nuevas áreas a que se refiere el Artículo 5º surgieran diferencias de valores, éstas se regularizarán antes del traspaso del dominio del bien.

TRANSFERENCIAS

Art. 8º — Las Cautelas podrán ser transferidas por sus tenedores, con autorización expresa de la Intendencia Municipal a propuesta del organismo ejecutor designado por el Gobierno Departamental. Los tenedores en caso de transferencia deberán ofrecerlas en primer término a la Comuna, y en caso de no producirse aceptación por parte de ésta en el plazo de CUARENTA Y CINCO (45) días, se tendrá por acordada la autorización.

La omisión en cumplir con esta oferta prioritaria, traerá aparejada la nulidad de la transferencia y el derecho del Municipio a rescatar la Cautela por su valor nominal, quienquiera sea el tenedor de ésta.

Los tenedores de Cautelas que no cumplan con lo establecido en el artículo anterior, transfiriendo sus derechos a terceros, serán además penados con una multa equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del valor de la Cautela, de la que serán solidarios los poseedores de las mismas.

CAUCIONES

Artículo 9º — Los tenedores de Cautelas podrán caucionarlas hasta un OCHENTA POR CIENTO (80 %) de su valor, como máximo, para la obtención de préstamos, previa autorización de la Intendencia Municipal, a propuesta del organismo ejecutor designado por el Gobierno Departamental.

REINSTALACION DE FUNCIONES

Artículo 10. — En cada proyecto de renovación, se tendrá en cuenta, de manera especial, la reinstalación de los inquilinos y arrendatarios de los inmuebles a expropiarse, con los derechos reconocidos por las leyes, para lo cual se les da opción en la compra de las nuevas unidades, que se construyan, en la forma y extensión que reglamentará el proyecto. A esos efectos, en los estudios previos al mismo, se analizarán las diversas situaciones de los habitantes y actividades residentes en el área motivo de la operación.

FONDO PARA LA OPERACION

Artículo 11. — De los aportes de cualquier índole del Gobierno Nacional o de otros organismos estatales, originados por las transferencias de propiedades municipales a los mismos o destinados a la implantación de planes de vivienda, se destinará la cantidad de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 800:000.00,00) para la ejecución de las operaciones de renovación urbana o reparcelamiento de áreas para viviendas, de acuerdo con los planos formulados por las reparticiones competentes y aprobadas por el Gobierno Departamental. Los fondos mencionados sólo podrán aplicarse a las expropiaciones de los inmuebles afectados por los referidos planes y a la construcción de los servicios de urbanización para los mismos. De la misma partida podrá destinarse hasta un CINCO POR CIENTO (5 %) con la finalidad de contratación de estudios técnicos especiales y gastos de administración.

OTROS RECURSOS

Artículo 12. — El producido de las transferencias a terceros de las áreas urbanizadas o edificadas resultantes de las operaciones proyectadas, se depositará en una cuenta especial en bancos oficiales y pasará a integrar el fondo permanente establecido en el Artículo 11.

EXPROPIACIONES

Artículo 13. — A las expropiaciones que se realicen de acuerdo con las disposiciones del presente decreto les será aplicable lo dispuesto por el Artículo 47 de la Ley Nº 3958, de marzo de 1912.

RESCATE DE CAUTELAS

Artículo 14. — La Intendencia Municipal quedará obligada a rescatar por su valor nominal las Cautelas no recibidas en canje en un plazo máximo de CINCO (5) años a contar de la fecha de su recepción por el propietario del inmueble.

EMISION DE CAUTELAS

Artículo 15. — La Intendencia Municipal de Montevideo queda autorizada para emitir obligaciones denominadas CAUTELAS URBANISTICAS DE MONTEVIDEO, por un monto nominal de MIL MILLONES DE PESOS ($ 1.000:000.000,00).

Las Obligaciones serán nominativas, se entregarán, tomarán o rescatarán por el valor nominal emitido y devengarán un interés anual del DOCE POR CIENTO (12 %).

Sala de Sesiones de la Comisión de Obras y Servicios, a 6 de mayo de 1970.

Heráclito Barreto
Miembro Informante
Carlos Aguerre Zanatta

Juan Carlos Galván

Teodoro A. Acosta Giusso

JUNTA DEPARTAMENTAL
25 de Mayo 609
MONTEVIDEO - URUGUAY

DISTRIBUCION
GRATUITA

IMPRENTA ROSGAL S. A.